

Consultation sur le projet de PUM 2050

PLAN D'URBANISME ET DE MOBILITÉ



KINDRED WORKS

lemay

Kindred Works

Logements locatifs

Projets carboneutres

Reconversion de sites urbains et patirmoniaux

Résilience et adaptation aux changements climatiques



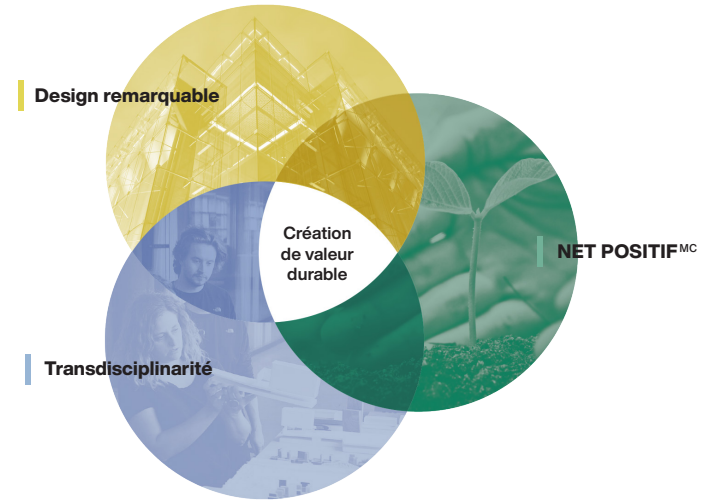
Lemay

**INTELLIGENCE CRÉATIVE.
VALEUR COLLECTIVE.**

Conception de projets distinctifs qui visent à être nets positifs

Approche transdisciplinaire en équipe de conception intégrée

Ancrage dans le contexte montréalais.



NET POSITIF^{MC}



SANTÉ



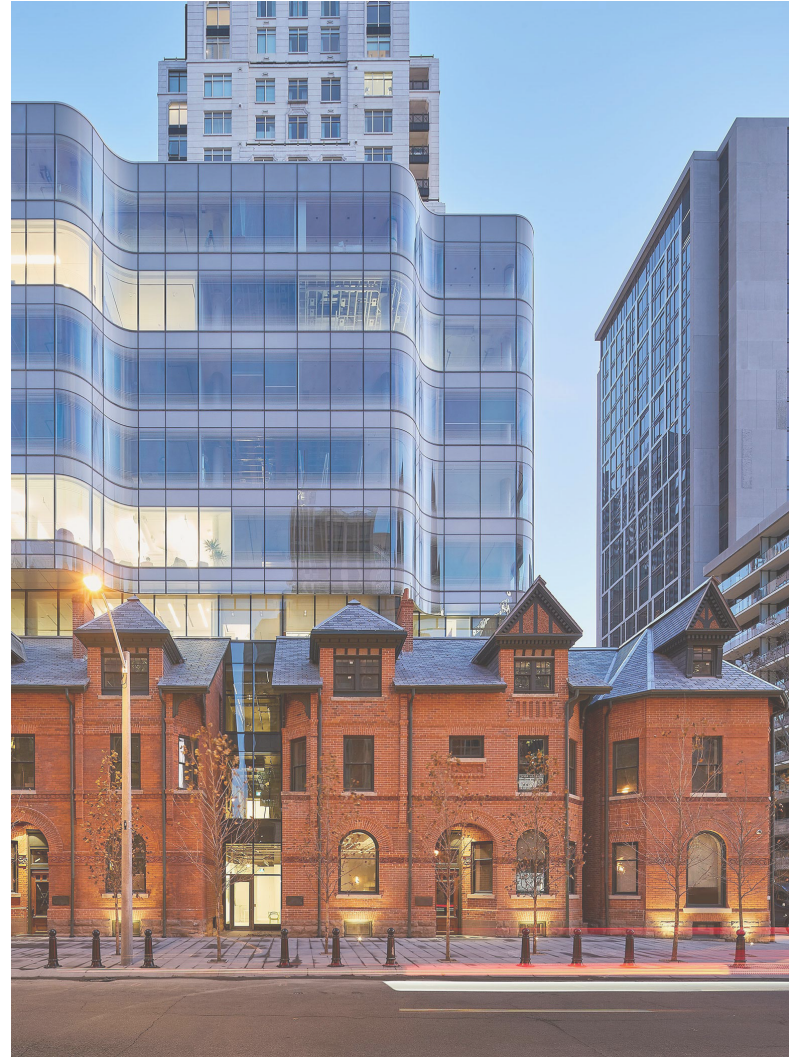
ENVIRONNEMENT



CARBONE

Objectifs du mémoire

Approche d'analyse orientée sur les enjeux liés au développement et à la préservation des secteurs ou sites patrimoniaux



Thématiques d'analyse



**PRÉSERVATION
DU PATRIMOINE**



**APPLICATION DE LA NOTION
D'INTENSIFICATION URBAINE
ET HAUTEUR**



**INCLUSION ET VOLET
COMMUNAUTAIRE DANS
UN CONTEXTE PATRIMONIAL**



**INTÉGRATION ET DÉVELOPPEMENT
DU LOGEMENT DANS
UN CONTEXTE PATRIMONIAL**



**PROCESSUS
D'APPROBATION ET
DE NÉGOCIATION**



Préservation du patrimoine

La **vision** du PUM dédie un axe spécifique au patrimoine :

« le patrimoine et le paysage,
un ancrage pour l'évolution
de la ville ».

Cet axe est décliné dans la stratégie avec
une **orientation dédiée** (ORIENTATION 7), afin de

« valoriser le patrimoine
et les paysages qui participent
au caractère pluriel
de l'identité montréalaise ».

RECOMMANDATIONS

Prendre en compte le **contexte réel** des sites et de développer une **approche plus flexible** et plus permissive en fonction des objectifs et de la **plus-value** apportée par les développements potentiels.

Prendre en considération la **réalité économique** et les aspects de **viabilité financière** dans l'élaboration de mécanismes réglementaires.



Application de la notion d'intensification urbaine et hauteur

Le PUM introduit la notion d'intensification urbaine, concept phare et nouvelle approche du PUM, à travers la vision en identifiant l'intensification urbaine au service de la qualité des milieux de vie. Cette notion est déclinée dans l'ORIENTATION 2 du cadre stratégique :

« Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices ».

RECOMMANDATIONS

Nuancer l'utilisation du principe de **séquence urbaine** afin d'apporter une **flexibilité de conception** et de favoriser une **approche sensible au contexte** et à la forme urbaine sans être uniquement focalisé sur la hauteur comme élément déterminant.

Prioriser une approche permettant d'intervenir sur des sites patrimoniaux de manière « active » sans dénaturer le site et ses valeurs, mais en permettant de **révéler ou célébrer ses aspects patrimoniaux**. Cela permettrait de réaliser des **projets innovants**, mettant en valeur ces sites stratégiques tout en profitant des **cobénéfices** (logements mixtes et abordables, efficacité énergétique, usages collectifs in situ, etc.)



Inclusion et volet communautaire en contexte patrimonial

Le PUM souhaite intégrer la dimension humaine de l'aménagement, ce qui passe notamment par

« le renforcement de l'offre et de l'accès des lieux de la vie collective comme soutien à l'équité et à la vie de quartier »,

comme indiqué dans l'ORIENTATION 6 du PUM.

Le PUM exprime donc la volonté de développer des aménagement inclusifs, répondant aux besoins de la communauté, ce à quoi Lemay souscrit, mais le document complémentaire ne propose aucune ouverture quant à l'**assouplissement des règles** permettant la mise en œuvre de **projets mixtes créateurs de milieux de vie complets** dans les secteurs patrimoniaux.



Intégration et développement du logement en contexte patrimonial

La vision du PUM inscrit que l'intensification urbaine doit être au service de la qualité des milieux. Deux orientations du PUM abordent plus spécifiquement la création de logements :

ORIENTATION 2 :

« Moduler l'intensification urbaine afin d'en maximiser les cobénéfices ».

ORIENTATION 3 :

« Bâtir les conditions d'une abordabilité pérenne et d'une qualité de l'habitation ».

RECOMMANDATIONS

Prioriser une **approche flexible** pour la transformation de sites patrimoniaux dans le but de **maximiser les cobénéfices** (ex. création de logements sociaux, abordables et familiaux).

Mettre en place un **mécanisme réglementaire clair** (zonage incitatif sur le plan du patrimoine) pour favoriser des développements permettant la préservation du patrimoine tout en offrant des cobénéfices pour les milieux de vie.



Processus d'approbation et de négociation

Le PUM propose quelques pistes de processus répartis dans le document, tels que le zonage incitatif, mais aucune orientation claire et spécifique n'est définie concernant les processus et les délais d'études et d'approbation des projets. Ce point devrait être adressé afin d'alléger et simplifier les processus et limiter l'incertitude pour les potentiels porteurs de projets.



RECOMMANDATIONS

Intégrer au PUM une **stratégie concernant les processus d'approbation et de négociation**, donnant une direction et des cibles claires pour tous les acteurs publics et privés.

Viser la **simplification des processus municipaux** pour favoriser une meilleure collaboration entre l'appareil municipal et le secteur privé.

Conclusion

Le PUM constitue un outil de planification novateur et ambitieux pour le territoire montréalais, exprimant des orientations porteuses pour guider l'évolution de la ville et ses adaptations aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques.

RECOMMANDATIONS

Développer une **approche plus souple** et peut-être au cas par cas, permettant des **solutions innovantes pour le maintien et la sauvegarde des sites patrimoniaux**. La hauteur ne devrait pas être un des éléments déterminants de la notion d'intensification urbaine, et ne devrait pas être vue comme un élément incompatible avec la préservation/mise en valeur du patrimoine.

Intégrer au PUM un volet précisant les **processus, responsabilités, délais, attentes vis-à-vis des approbations et de la négociation**, aussi bien avec les Arrondissements que la Ville centre ou les autres partenaires (MCC, etc.) afin de réduire l'incertitude et les risques encourus pour les porteurs de projets.